

穗和地块（空港经济区AB0507规划管理单元）控制性详细规划通告附图

审批单位：广州市人民政府
批准时间：2024年4月24日
批准文号：穗府（空港委）规划资源审〔2024〕9号

用地位置：
项目地块位于空港经济区东南部，方华公路以东、人汉公路以西、花莞高速以北，项目地块用地面积约18.34公顷。

批准内容：
1. 用地布局及规划指标
总用地面积18.34万平方米，净用地面积12.79万平方米，总建筑面积26.34-47.28万平方米。其中：
(1) 新型产业用地（M0）、新型产业用地兼容铁路用地（M0/H21）：用地面积10.47万平方米，AB0507082、AB0507084地块容积率为3.0-5.0，AB0507025、AB0507083地块综合考虑规范要求 and 花莞高速退界、地铁保护和机场限高等因素，容积率为2.0-4.0，建筑面积26.34-47.28万平方米，建筑密度调整为 $\geq 35\%$ 且 $\leq 60\%$ ，绿地率调整为 $\leq 20\%$ ，建筑限高以机场限高为准，新建建筑退让花莞高速公路距离按50米控制，并在土地出让前按程序报市政府审批。

(2) 公园绿地兼容防洪设施用地（G1/U32）：用地面积0.89万平方米。
(3) 防护绿地（G2）：用地面积0.86万平方米，增加0.007万平方米。

(4) 供水用地（U11）和水域（E1）：保持不变，用地面积分别为0.57万平方米和0.99万平方米。

2. 公共服务与市政基础设施
共配置16处公共服务与市政基础设施。其中邮政所、公共厕所、给水设施各1处；5G基站3处；调蓄设施共10处，总规模约6310立方米。

3. 道路交通
配建交通枢纽站1处，配建规模21793平方米，建设阶段根据需求可适度增加规模，并征询主管部门意见。配建社会停车场1处。

4. 新增KG030工业产业区块，为二级控制线，区块面积16.74万平方米，区块内工业用地面积约10.47万平方米。

附注：
查询网址：广州市规划和自然资源局网址
（<http://ghzyj.gz.gov.cn>）
广州空港经济区管理委员会网址
（<http://kgw.gz.gov.cn>）

